



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000425482

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1016591-21.2024.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO e Apelante ESTADO DE SÃO PAULO, é apelado ALESSANDRO BUENO BARTOLOMEU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **DERAM provimento ao recurso e ao reexame necessário para modificar a sentença de fls. 85/100, reconhecendo a ilegitimidade passiva da autoridade impetrada no tocante ao pedido de modificação da base de cálculo dos emolumentos e assegurando à Administração a faculdade prevista no artigo 11 da Lei 10.705/00. V. U.**, de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI (Presidente) E MARCELO BERTHE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CYNTHIA THOMÉ
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1016591-21.2024.8.26.0053

Recorrente: Fazenda Pública do Estado de São Paulo

Recorrido: Alessandro Bueno Bartolomeu

Comarca: São Paulo – 9ª Vara da Fazenda Pública

Juíza Prolatora: Dra. Simone Gomes Rodrigues Casoretti

Voto nº 900

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO. ITCMD. BASE DE CÁLCULO. EMOLUMENTOS. ILEGITIMIDADE PASSIVA. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Apelação interposta pela Fazenda Pública do Estado de São Paulo contra sentença que concedeu a ordem para que o ITCMD e os emolumentos sejam calculados com base no valor venal do imóvel. Alega ilegitimidade passiva em relação aos emolumentos e defende a possibilidade de arbitramento conforme a Lei Estadual 10.705/2000.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em: (i) a ilegitimidade passiva da autoridade coatora para a base de cálculo dos emolumentos; (ii) a possibilidade de arbitramento do valor venal do imóvel para fins de ITCMD.

III. Razões de Decidir 3. A autoridade coatora não possui legitimidade para figurar no polo passivo quanto aos emolumentos, que são cobrados por Tabeliães de Notas ou Oficiais de Registro de Imóveis, conforme a Lei nº 11.331/02. 4. O valor venal do imóvel para fins de ITCMD deve ser apurado conforme o valor de mercado, não se limitando ao valor utilizado para o IPTU. A Fazenda tem a faculdade de realizar procedimento de arbitramento, conforme o artigo 11 da Lei 10.705/00.

IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso provido. Sentença modificada para reconhecer a ilegitimidade passiva da autoridade impetrada quanto aos emolumentos e assegurar à Administração a faculdade de arbitramento do valor venal. Tese de julgamento: 1. A autoridade coatora não possui legitimidade para a base de cálculo dos emolumentos. 2. A Administração pode realizar arbitramento do valor venal para ITCMD conforme a Lei 10.705/00.

Legislação Citada:

Lei Estadual 10.705/2000, art. 9º, § 1º e art. 11.

Lei nº 11.331/02.

Jurisprudência Citada:
TJSP, AC 1066434-28.2019.8.26.0053, Rel. Des. Spoladore
Dominguez, j. 30.07.2020.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra r. sentença de fls. 85/100, que concedeu a ordem impetrada por ALESSANDRO BUENO BARTOLOMEU para que o ITCMD e os emolumentos referentes ao negócio jurídico descrito na inicial sejam calculados com base no valor venal do imóvel.

Alega a recorrente que a impetrada é parte ilegítima em relação aos emolumentos notariais, uma vez que eles são cobrados pelos Tabeliões de Notas ou Oficiais de Registro de Imóveis. Sustenta que o artigo 11, da Lei Estadual 10.705/2000 expressamente prevê a possibilidade de se realizar eventual procedimento de arbitramento.

Pretende a reforma da sentença para que seja declarada a ilegitimidade passiva da autoridade coatora indicada pelo impetrante no tocante à base de cálculo dos emolumentos, bem como seja reconhecida a possibilidade de se realizar procedimento de arbitramento.

O apelado deixou de apresentar contrarrazões (fls. 118).

Há reexame necessário.

É o relatório.

Cuida-se de mandado de segurança impetrado por Alessandro Bueno Bartolomeu contra ato praticado pelo Secretário de Finanças do Estado de São Paulo, objetivando que o ITCMD e os emolumentos referentes ao negócio jurídico descrito na inicial sejam calculados com base no valor venal do imóvel.

A autoridade impetrada alega inadequação da via eleita, ausência de direito líquido e certo, ilegitimidade passiva, possibilidade de arbitramento e legalidade do ato. Pediu a denegação da segurança.

A apelação e o reexame necessário comportam provimento.

De acordo com o parágrafo 1º do artigo 9º da Lei 10.705/00, que dispõe sobre a instituição do Imposto sobre Transmissão “Causa Mortis” e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD, considera-se valor venal o valor de mercado do bem ou direito na data da abertura da sucessão ou da realização do ato ou contrato de doação.

E o artigo 11, da mesma lei, estabelece que não concordando a Fazenda com valor declarado ou atribuído a bem ou direito do espólio, instaurar-se-á o respectivo procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo, para fins de lançamento e notificação do contribuinte, que poderá impugná-lo.

O impetrante considerou como base de cálculo do imposto o valor venal previsto para fins de IPTU. A autoridade coatora não concordou com o valor atribuído e requereu a aplicação do Decreto Estadual 55.002/09.

O valor venal do bem não significa necessariamente o valor venal utilizado pela Municipalidade como base de cálculo do IPTU, mas sim o valor de venda do bem, ou seja, o valor de mercado.

O valor utilizado como base de cálculo do IPTU é estimado, visando representar o valor de venda, o que muitas vezes não ocorre em razão da dinâmica do mercado.

Na época em que o IPTU foi lançado, determinado imóvel poderia apresentar características distintas das apresentadas no final do exercício. Por

exemplo, um imóvel poderia estar em local sujeito a enchentes no mês de janeiro, e em dezembro, tal situação poderia estar solucionada através de obra realizada, o que, certamente, elevaria o valor de venda do imóvel.

Assim, a estimativa de valor realizada pela Municipalidade de São Paulo para o lançamento do IPTU goza de presunção relativa, podendo ser alterada, desde que devidamente comprovada, para maior ou menor, por determinação da administração, ou requerimento do contribuinte.

Desse modo, no tocante ao arbitramento, de rigor o reconhecimento do pedido para assegurar à Administração a faculdade prevista no artigo 11 da Lei 10.705/00.

Todavia, a Fazenda do Estado de São Paulo não pode alterar a base de cálculo do ITCMD, por Decreto, como pretende, sob pena de violação aos princípios da legalidade e segurança jurídica.

O método para apuração do valor venal do imóvel para fins de IPTU está previsto no artigo 2º da Lei Municipal No 10.235/86, com as alterações introduzidas pela Lei No 11.152/91. O valor venal é apurado a partir de metodologia traçada na Planta Genérica de Valores (Decretos Municipais Nos 37.923/99 e 27.771/89). A Planta Genérica de Valores é feita com ampla consulta aos seguimentos do mercado imobiliário, observadas as normas da ABNT e do IBAPE/SP.

O valor venal do imóvel, base de cálculo do IPTU, só pode ser alterado por lei (artigo 97, II, IV, e parágrafo 1º, do CTN). Admitia-se a atualização monetária dos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores por Decreto. Todavia, a simples atualização monetária não retrata a variação do mercado imobiliário. A Lei Municipal 13.250/01, buscando corrigir as distorções da Planta Genérica de Valores, estabeleceu critérios para apurar, caso a caso, o valor de mercado.

Ora, como já dito, a base de cálculo do ITCMD é o valor venal do imóvel, que deve ser apurado de acordo com os critérios acima mencionados. Desse modo, não tem cabimento a Fazenda do Estado de São Paulo querer, por meio de Portaria e Decreto, estabelecer novos critérios para fixar a base de cálculo do ITCMD, remetendo ao contribuinte a obrigação de pedir a revisão caso não concorde, o que antes era sua atribuição.

Ao estabelecer o valor venal do imóvel para fins de IPTU, o fisco estadual vincula-se para efeito de ITCMD, pois tanto o IPTU como o ITCMD tem a mesma base de cálculo. E se ambos têm a mesma base de cálculo, não se pode admitir que sejam estabelecidos critérios diversos para o cálculo, tanto que a Lei Estadual nº 10.705/00, dispõe em seu artigo 13, inciso I, que em nenhuma hipótese o ITCMD será calculado sobre quantia inferior ao valor venal apurado para recolhimento de IPTU, cabendo revisão de ofício do autolançamento. Caso admitida a pretensão, a incerteza e insegurança jurídica imperaria.

Além disso, deve ser considerado o estabelecido no artigo 148 do Código Tributário Nacional, o qual prevê que: *“Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração o valor ou preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvado, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial”*.

Ora, para que haja lançamento com base em outro valor, que não o indicado pelo contribuinte, ou o venal, seria necessário que a autoridade instaurasse processo administrativo, demonstrando cabalmente as razões pelas quais entende que as declarações do contribuinte são omissas ou não mereçam fé. E tratando-se de processo administrativo, imperiosa a observância dos princípios do contraditório e ampla defesa.

Os valores impostos pela Administração, de forma genérica e arbitrária, ou seja, sem análise individual do caso concreto, implicam em alteração da base de cálculo, pois o valor venal a ser considerado como mínimo para a base de cálculo do ITCMD deveria ser o mesmo previsto para o IPTU, ou seja, aquele fixado na Planta Genérica de Valores, de acordo com previsão legal.

O fato do ITCMD ser um imposto sujeito ao autolancamento não justifica uma revisão antecipada do lançamento por homologação. Muito pelo contrário, somente no caso de erro comprovado é que poderia ocorrer a revisão, e em regular processo administrativo.

Com relação à base de cálculo das custas e emolumentos relativos ao ato de registro, a autoridade coatora indicada pelo impetrante não possui legitimidade para figurar no polo passivo da ação. É que os emolumentos cartorários são cobrados por Tabeliães de Notas ou Oficiais de Registro de Imóveis, conforme estabelece a Lei nº 11.331/02, de modo que o Secretário de Finanças do Estado de São Paulo não possui qualquer legitimidade no tocante a tais despesas.

Nesse sentido:

TRIBUTÁRIO MANDADO DE SEGURANÇA ITCMD BASE DE CÁLCULO - Sentença que reconheceu que a base de cálculo do ITCMD, no tocante aos bens imóveis, deve corresponder ao valor venal utilizado para o lançamento do IPTU Manutenção A estipulação do valor venal do ITBI como base de cálculo do ITCMD, pelo artigo 16 do Decreto nº 46.655/2002, ultrapassa as disposições dos artigos 155, inciso I, da Constituição Federal, 38 do Código Tributário Nacional e 9º da Lei Estadual de São Paulo nº 10.705/2000 Impõe-se, assim, a utilização do valor venal atinente ao IPTU como base de cálculo do ITCMD Precedentes EMOLUMENTOS CARTORÁRIOS Pretensão de que sejam cobrados sobre a base de cálculo do valor venal de IPTU - Ilegitimidade passiva do Secretário Estadual da Fazenda de São Paulo quanto a esta pretensão Sentença reformada em parte. Reexame necessário parcialmente provido (AC 1066434-28.2019.8.26.0053, rel. Des. SPOLADORE DOMINGUEZ, j. 30/07/2020).

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional aventada, observando-se ser desnecessária a citação numérica dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dispositivos legais, bastando, para tanto, que a questão tenha sido analisada.

Ante o exposto, DÁ-SE provimento ao recurso e ao reexame necessário para modificar a sentença de fls. 85/100, reconhecendo a ilegitimidade passiva da autoridade impetrada no tocante ao pedido de modificação da base de cálculo dos emolumentos e assegurando à Administração a faculdade prevista no artigo 11 da Lei 10.705/00.

CYNTHIA THOMÉ
Relator(a)